شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع.

وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

(غير مدققة)

31 مارس 2025

نبني المستقبل بثقة

إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم
ص.ب. 74
برج الشايع - الطابق 16 و 17
شارع السور - المرقاب
الصفاة 13001 - دولة الكويت

هاتف: 5000 2295 / 2880 2245 965+
فاكس: 6419 2245 965+
kuwait@kw.ey.com
ey.com

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2025 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *"التقرير المالي المرحلي"* . إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 *"مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة"* المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استنادا إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد بأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

5 مايو 2025
الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	إيضاحات	***2025*** ***دينار كويتي***	*2024* *دينار كويتي*
إيرادات تأجير		**1,222,833**	1,164,808
إيرادات خدمات أخرى وإيرادات تشغيل		**7,200**	12,587
مصروفات تشغيل عقارات		**(62,375)**	(69,037)
صافي الأرباح من عقار استثماري		**1,167,658**	1,108,358
إيرادات من بيع عقار للمتاجرة		**-**	551,566
تكلفة مبيعات عقار للمتاجرة		**-**	(282,621)
الربح من عقار للمتاجرة		**-**	268,945
حصة في نتائج شركة زميلة	5	**66,634**	75,770
ربح من ودائع استثمارات وكالة		**-**	19,882
صافي إيرادات الاستثمار		**66,634**	95,652
إجمالي إيرادات التشغيل		**1,234,292**	1,472,955
إيرادات أخرى		**-**	1,290
مصروفات إدارية		**(267,867)**	(247,540)
رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني المستأجرين		**52,550**	(10,746)
صافي فروق تحويل عملات أجنبية		**7,040**	17,337
ربح التشغيل		**1,026,015**	1,233,296
تكاليف تمويل		**(468,022)**	(472,331)
الربح قبل الضريبة		**557,993**	760,965
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(5,022)**	(6,849)
الزكاة		**(5,374)**	(7,971)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(13,436)**	(19,927)
ربح الفترة		**534,161**	726,218
ربحية السهم الأساسية والمخففة	3	**1.44 فلس**	1.96 فلس

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	ايضاح	***2025*** ***دينار كويتي***	*2024* *دينار كويتي*
ربح الفترة		**534,161**	726,218
إيرادات شاملة أخرى:			
إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:			
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية		**14,546**	28,657
إيرادات شاملة أخرى للفترة		**14,546**	28,657
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة		**548,707**	754,875

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2025

	إيضاحات	31 مارس 2025 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	31 مارس 2024 دينار كويتي
الموجودات				
النقد والنقد المعادل	4	**1,093,535**	1,143,100	3,009,027
مدينون ومدفوعات مقدمًا		**757,581**	483,010	581,363
عقارات استثمارية محتفظ بها لغرض البيع	6	**2,190,000**	2,190,000	-
استثمار في شركة زميلة	5	**7,655,221**	7,581,205	6,947,413
عقارات استثمارية	6	**68,657,998**	68,579,536	66,870,763
أثاث ومعدات		**18,362**	21,714	32,989
إجمالي الموجودات		**80,372,697**	79,998,565	77,441,555
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
دائنون ومصروفات مستحقة	7	**1,352,199**	1,498,440	2,487,897
دائنو تمويل إسلامي	8	**34,872,510**	34,932,893	32,696,742
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**1,150,896**	1,118,847	1,251,218
إجمالي المطلوبات		**37,375,605**	37,550,180	36,435,857
حقوق الملكية				
رأس المال	9.1	**37,000,000**	37,000,000	37,000,000
احتياطي إجباري		**1,233,552**	1,233,552	1,007,856
احتياطي عام		**831,442**	813,310	813,310
احتياطي خيارات أسهم		**142,253**	142,253	142,253
احتياطي تحويل عملات أجنبية		**467,446**	452,900	418,958
احتياطي أسهم خزينة		**-**	18,132	18,132
أرباح مرحلة		**3,322,399**	2,788,238	1,605,189
إجمالي حقوق الملكية		**42,997,092**	42,448,385	41,005,698
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**80,372,697**	79,998,565	77,441,555

طارق فريد العثمان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

	رأس المال *دينار كويتي*	*احتياطي إجباري* *دينار كويتي*	*احتياطي عام* *دينار كويتي*	*احتياطي خيارات أسهم* *دينار كويتي*	*احتياطي تحويل عملات أجنبية* *دينار كويتي*	*احتياطي أسهم خزينة* *دينار كويتي*	*أرباح مرحلة* *دينار كويتي*	*إجمالي حقوق الملكية* *دينار كويتي*
في 1 يناير 2025 (مدققة)	37,000,000	1,233,552	813,310	142,253	452,900	18,132	2,788,238	42,448,385
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	534,161	534,161
إيرادات شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	14,546	-	-	14,546
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	14,546	-	534,161	548,707
استقطاع إلى الاحتياطي العام	-	-	18,132	-	-	(18,132)	-	-
في 31 مارس 2025	**37,000,000**	**1,233,552**	**831,442**	**142,253**	**467,446**	-	**3,322,399**	**42,997,092**
في 1 يناير 2024 (مدققة)	37,000,000	1,007,856	813,310	142,253	390,301	18,132	2,358,971	41,730,823
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	726,218	726,218
إيرادات شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	28,657	-	-	28,657
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	28,657	-	726,218	754,875
توزيعات أرباح (إيضاح 9)	-	-	-	-	-	-	(1,480,000)	(1,480,000)
في 31 مارس 2024	37,000,000	1,007,856	813,310	142,253	418,958	18,132	1,605,189	41,005,698

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

	ايضاحات	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
		2025	*2024*
		دينار كويتي	*دينار كويتي*
أنشطة التشغيل			
الربح قبل الضريبة		**557,993**	760,965
تعديلات لمطابقة الربح قبل الضريبة بصافي التدفقات النقدية:			
ربح من ودائع استثمارات وكالة		-	(19,882)
(رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني المستأجرين		**(52,550)**	10,746
حصة في نتائج شركة زميلة	5	**(66,634)**	(75,770)
استهلاك أثاث ومعدات		**3,352**	3,902
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**32,049**	25,372
أرباح تحويل عملات أجنبية		**(7,040)**	(17,337)
تكاليف تمويل		**468,022**	472,331
		935,192	1,160,327
التعديلات على رأس المال العامل:			
عقارات للمتاجرة		-	282,621
مدينون ومدفوعات مقدماً		**(221,979)**	(86,026)
دائنون ومصروفات مستحقة		**(149,455)**	(100,622)
التدفقات النقدية الناتجة من العمليات		**563,758**	1,256,300
ضرائب مدفوعة		**(20,313)**	(17,509)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		**543,445**	1,238,791
أنشطة الاستثمار			
مصروفات رأسمالية متكبدة لعقارات استثمارية	6	**(63,660)**	-
شراء عقارات استثمارية	6	-	(2,323,000)
إيرادات وكالة مستلمة		-	11,835
شراء أثاث ومعدات		-	(899)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار		**(63,660)**	(2,312,064)
أنشطة التمويل			
متحصلات من دائني تمويل إسلامي		-	1,690,000
سداد دائني تمويل إسلامي		**(54,545)**	(587,500)
تكاليف تمويل مدفوعة		**(473,860)**	(448,940)
توزيعات أرباح مدفوعة		**(787)**	(9,497)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل		**(529,192)**	644,063
صافي النقص في النقد والنقد المعادل		**(49,407)**	(429,210)
صافي فروق تحويل عملات أجنبية		**(158)**	113
النقد والنقد المعادل في 1 يناير		**1,143,100**	2,138,124
النقد والنقد المعادل في 31 مارس	4	**1,093,535**	1,709,027

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة التجارة والاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 5 مايو 2025.

تم الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 9 أبريل 2025. تم الإعلان والإفصاح عن توزيعات الأرباح في إيضاح 9.2.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 18 أبريل وأسهمها مدرجة في بورصة الكويت. إن العنوان البريدي المسجل للشركة الأم هو ص.ب 5655، الصفاة 13057، الكويت.

تضطلع الشركة الأم بشكل أساسي بالأنشطة التالية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تمت الموافقة عليها من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى المجموعة:

- شراء وبيع الأراضي والعقارات ومبادلتها وإقامة المباني والمجمعات التجارية والسكنية وتأجيرها واستئجارها.
- إدارة العقارات الخاصة بها وبالغير داخل الكويت وخارجها.
- بيع وشراء الأوراق المالية الخاصة بالشركات التي تزاول أعمالاً مماثلة.
- تطوير وبناء العقارات الخاصة بالمجموعة لحسابها ولحساب الغير.
- أعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للمجموعة بما في ذلك الأعمال المدنية والميكانيكية وأعمال تكييف الهواء بما يكفل سلامة كافة المباني والعقارات.
- الاستثمار في الأسهم والاستثمارات الأخرى.

2.1 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *"التقرير المالي المرحلي"*.

قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة استناداً إلى متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. يرى أعضاء مجلس الإدارة أنه لا توجد عوامل عدم تأكد جوهرية قد تثير شكاً جوهرياً حول هذا الافتراض. ويشير تقديرهم إلى أن هناك توقع معقول بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب ولفترة لا تقل عن 12 شهراً من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة كاملة ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات لأول مرة في سنة 2025، لكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

عدم قابلية تحويل العملات - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21

تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21 تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية كيفية تقييم المنشأة لما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم قابلية لتحويل العملات. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تُمكّن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية العملة للتحويل مع عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة أو كيفية توقع حدوث هذا التأثير.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. يُسمح بالتطبيق المبكر، ولكن يجب الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمنشأة إعادة إدراج المعلومات المقارنة.

لم يكن للتعديلات تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3 ربحية السهم الأساسية والمخففة

تُحتسب مبالغ ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). تُحتسب ربحية السهم المخففة عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زائدا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد تم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة مماثلة.

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2025	2024
ربح الفترة (دينار كويتي)	**534,161**	726,218
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم)*	**370,000,000**	370,000,000
ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)	**1.44 فلس**	1.96 فلس

* يراعي المتوسط المرجح للأسهم المتوسط المرجح لتأثير التغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

لم يتم إجراء أي معاملات أخرى تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

4 النقد والنقد المعادل

	31 مارس 2025	*(مدققة) 31 ديسمبر 2024*	*31 مارس 2024*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
نقد في الصندوق	**3,613**	1,841	4,232
أرصدة لدى البنوك	**1,089,922**	1,141,259	1,204,795
ودائع استثمارات وكالة	-	-	1,800,000
النقد والنقد المعادل المعروض في بيان المركز المالي	**1,093,535**	1,143,100	3,009,027
ناقصاً: ودائع استثمارات وكالة ذات فترات استحقاق لأكثر من 3 أشهر	-	-	(1,300,000)
النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية	**1,093,535**	1,143,100	1,709,027

5 استثمار في شركة زميلة

لدى المجموعة حصة بنسبة 31% (31 ديسمبر 2024: 31% و31 مارس 2024: 24%) في شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ("المدار") وهي شركة ذات مسئولية محدودة تضطلع بالأنشطة العقارية في المملكة العربية السعودية. شركة المدار هي شركة خاصة غير مدرجة في أي بورصة عامة. يتم المحاسبة عن حصة المجموعة في شركة المدار باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المجمعة.

استثمار المجموعة في شركة المدار:

فيما يلي المطابقة مع القيمة الدفترية للاستثمار في البيانات المالية المجمعة:

	31 مارس 2025	*(مدققة) 31 ديسمبر 2024*	*31 مارس 2024*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
الرصيد الافتتاحي لصافي الموجودات في 1 يناير	**7,581,205**	6,857,142	6,857,142
حصة في النتائج	**66,634**	(110,667)	75,770
شراء أسهم إضافية	-	922,500	-
استرداد رأس المال	-	(117,837)	-
تعديل تحويل عملات أجنبية	**7,382**	30,067	14,501
الرصيد الختامي لصافي الموجودات	**7,655,221**	7,581,205	6,947,413

6 عقارات استثمارية

	31 مارس 2025	*(مدققة) 31 ديسمبر 2024*	*31 مارس 2024*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
في بداية الفترة/ السنة	**68,579,536**	64,516,062	64,516,062
مشتريات	-	5,423,300	2,323,000
إنفاق لاحق تم رسملته	**63,660**	-	-
صافي الربح من إعادة قياس القيمة العادلة	-	764,205	-
فروق تحويل عملات أجنبية	**14,802**	65,969	31,701
مصنف كمحتفظ به للبيع أو استبعادات*	-	(2,190,000)	-
في نهاية الفترة/ السنة	**68,657,998**	68,579,536	66,870,763

* خلال 2024، احتفظت المجموعة بعقارين استثماريين كانا قيد العرض من طرف آخر. كانت القيمة العادلة المقدرة لهذه العقارات الاستثمارية بمبلغ 2,190,000 دينار كويتي وتم تصنيفها كـ"محتفظ بها للبيع" في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. واستلمت المجموعة إجمالي مبلغ 70,000 دينار كويتي كدفعة مقدماً مقابل بيع عقار استثماري مدرج كجزء من دائنين ومصروفات مستحقة (إيضاح 7).

بتاريخ 9 أبريل 2025، باعت المجموعة عقارين استثماريين إلى طرف آخر لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 2,440,000 دينار كويتي مما أدى إلى ربح بمبلغ 250,000 دينار كويتي.

كما في 31 مارس 2025، بعض العقارات الاستثمارية البالغة 7,250,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 7,250,000 دينار كويتي و31 مارس 2024: 7,063,000 دينار كويتي) محتفظ بها باسم طرف آخر بموجب اتفاقية إجارة بمبلغ 4,339,494 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 4,340,358 دينار كويتي و31 مارس 2024: 4,530,445 دينار كويتي) (إيضاح 8).

6 عقارات استثمارية (تتمة)

كما في 31 مارس 2025، تم رهن بعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 34,726,660 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 34,663,000 دينار كويتي و31 مارس 2024: 34,627,000 دينار كويتي) كضمان من أجل الوفاء بمتطلبات الضمان لاتفاقية مرابحة بمبلغ 26,351,678 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 26,354,555 دينار كويتي و31 مارس 2024: 23,762,500 دينار كويتي) (إيضاح 8).

تم إجراء تقييمات العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر من قبل اثنين من المقيمين المستقلين الذين لديهما مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعان بالخبرة بمواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات المحلية على أساس القيمة الأقل من بين التقييمين بواسطة طريقة رسملة الإيرادات (المستوى 3 من قياس القيمة العادلة) أخذًا في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الأجنبية بواسطة طريقة رسملة الإيرادات. يتم تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث تعتقد الإدارة أنه لم تنشأ أي ظروف جوهرية خلال الفترة قد يكون لها تأثير على القيمة العادلة.

7 دائنون ومصروفات مستحقة

	31 مارس 2025	*(مدققة) 31 ديسمبر 2024*	*31 مارس 2024*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
إيجار مستلم مقدمًا من المستأجرين	**276,795**	352,747	80,609
تأمينات مستردة من مستأجرين	**270,810**	271,960	272,910
مصروفات مستحقة	**415,794**	469,167	385,782
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مستحقة *	**5,022**	20,313	6,849
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	**153,707**	154,494	1,619,553
دفعة مقدماً مستلمة مقابل بيع عقار استثماري (إيضاح 6)	**70,000**	70,000	-
أرصدة دائنة أخرى	**160,071**	159,759	122,194
في نهاية الفترة/ السنة	**1,352,199**	1,498,440	2,487,897

* يبلغ المبلغ المدفوع لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي خلال الفترة 20,313 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 17,509 دينار كويتي و31 مارس 2024: 17,509 دينار كويتي).

8 دائنو تمويل إسلامي

	إجارة *دينار كويتي*	*تورق* *دينار كويتي*	*مرابحة* *دينار كويتي*	*الإجمالي* *دينار كويتي*
31 مارس 2025				
مجمل المبلغ	**5,165,558**	**4,999,744**	**36,794,334**	**46,959,636**
ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة	**(826,064)**	**(818,406)**	**(10,442,656)**	**(12,087,126)**
	4,339,494	**4,181,338**	**26,351,678**	**34,872,510**
31 ديسمبر 2024 (مدققة)				
مجمل المبلغ	5,230,218	5,120,560	37,137,184	47,487,962
ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة	(889,860)	(882,580)	(10,782,629)	(12,555,069)
	4,340,358	4,237,980	26,354,555	34,932,893
31 مارس 2024				
مجمل المبلغ	5,664,080	5,521,770	30,066,592	41,252,442
ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة	(1,133,635)	(1,117,973)	(6,304,092)	(8,555,700)
	4,530,445	4,403,797	23,762,500	32,696,742

يمثل دائنو التمويل الإسلامي تسهيلات تم الحصول عليها من مؤسسات مالية إسلامية وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة تتراوح من 1.25% إلى 2.25% (31 ديسمبر 2024: 1.25% إلى 2.25% و31 مارس 2024: 1.25% إلى 2.25%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي تستحق السداد خلال فترة من سنة واحدة إلى 9 سنوات من تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

كما في 31 مارس 2025، كانت أرصدة دائني الإجارة بمبلغ 4,339,494 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 4,340,358 دينار كويتي و31 مارس 2024: 4,530,445 دينار كويتي) مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بمبلغ 7,250,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 7,250,000 دينار كويتي و31 مارس 2024: 7,063,000 دينار كويتي) (إيضاح 6).

كما في 31 مارس 2025، كانت أرصدة دائني المرابحة بمبلغ 26,351,678 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 26,354,555 دينار كويتي و31 مارس 2024: 23,762,500 دينار كويتي) مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بمبلغ 34,726,660 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 34,663,000 دينار كويتي و31 مارس 2024: 34,627,000 دينار كويتي) (إيضاح 6).

9 حقوق الملكية

9.1 رأس المال

في 31 مارس 2025، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم من 370,000,000 سهم (31 ديسمبر 2024: 370,000,000 سهم و31 مارس 2024: 370,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم. يتم سداد جميع الأسهم نقداً.

9.2 توزيعات مدفوعة وموصي بها

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 19 فبراير 2025 بتوزيعات أرباح نقدية بنسبة 5% (2023: 4%) من رأس المال المدفوع 5 فلس للسهم بمبلغ 1,850,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 4 فلس للسهم بقيمة 1,480,000 دينار كويتي).

تمت الموافقة على توزيعات الأرباح الموصي بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل المساهمين في الشركة الأم خلال الجمعية العمومية السنوية باجتماعها المنعقد في 9 أبريل 2025، وبالتالي لم يتم الاعتراف بها كالتزام في 31 مارس 2025.

تُسجل توزيعات الأرباح المستحقة ضمن "دائنون ومصروفات مستحقة" في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

10 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات مع المساهمين الرئيسين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا بالمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً، التي تجريها المجموعة ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

لا يوجد معاملات بخلاف تلك التي تمت مع موظفي الإدارة العليا والتي تم إبرامها مع الأطراف ذات علاقة خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

موظفو الإدارة العليا:
يتألف موظفو الإدارة العليا من أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين بالإدارة الذين لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2025	*2024*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	**90,850**	89,850
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**22,352**	16,443
	113,202	106,293

أوصى مجلس الإدارة خلال الاجتماع المنعقد بتاريخ 19 فبراير 2025 بمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 30,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (31 ديسمبر 2023: 30,000 دينار كويتي). وافق المساهمون على المكافأة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 9 أبريل 2025.

11 القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة نظراً لأن معظم هذه الأدوات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها على الفور استناداً إلى الحركة في أسعار الفائدة بالسوق.

12 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم أعمال المجموعة إلى وحدات أعمال استناداً إلى المنتجات والخدمات لديها، ويوجد لديها قطاعا تشغيل يجب إعداد تقارير حولهما كما يلي:
إدارة العقارات: تتضمن الاستثمار والمتاجرة في العقارات وبناء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن سياق الأعمال العادي وتقديم الخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.
إدارة الاستثمارات: تتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
أخرى: تتضمن الأنشطة الأخرى بخلاف أنشطة العقارات والاستثمارات.

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025				*الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024*			
	أنشطة العقارات دينار كويتي	***أنشطة الاستثمارات دينار كويتي***	***أخرى دينار كويتي***	***الإجمالي دينار كويتي***	*أنشطة العقارات دينار كويتي*	*أنشطة الاستثمارات دينار كويتي*	*أخرى دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*
صافي الأرباح من عقار استثماري	**1,167,658**	-	-	**1,167,658**	1,108,358	-	-	1,108,358
ربح من عقار للمتاجرة	-	-	-	-	268,945	-	-	268,945
صافي إيرادات الاستثمار	-	**66,634**	-	**66,634**	-	95,652	-	95,652
إيرادات أخرى	-	-	-	-	-	-	1,290	1,290
مصروفات إدارية	**(267,867)**	-	-	**(267,867)**	(247,540)	-	-	(247,540)
رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	**52,550**	-	-	**52,550**	(10,746)	-	-	(10,746)
ربح تحويل عملات أجنبية	-	-	**7,040**	**7,040**	-	-	17,337	17,337
تكاليف تمويل	**(468,022)**	-	-	**(468,022)**	(472,331)	-	-	(472,331)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية	-	-	**(23,832)**	**(23,832)**	-	-	(34,747)	(34,747)
ربح (خسارة) الفترة	**484,319**	**66,634**	**(16,792)**	**534,161**	646,686	95,652	(16,120)	726,218

12 معلومات القطاعات (تتمة)

	31 مارس 2025				*31 ديسمبر 2024 (مدققة)*				*31 مارس 2024*			
	أنشطة العقارات دينار كويتي	***أنشطة الاستثمارات دينار كويتي***	***أخرى دينار كويتي***	***الإجمالي دينار كويتي***	*أنشطة العقارات دينار كويتي*	*أنشطة الاستثمارات دينار كويتي*	*أخرى دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*	*أنشطة العقارات دينار كويتي*	*أنشطة الاستثمارات دينار كويتي*	*أخرى دينار كويتي*	*الإجمالي دينار كويتي*
إجمالي الموجودات	**72,699,114**	**7,655,221**	**18,362**	**80,372,697**	72,395,646	7,581,205	21,714	79,998,565	69,161,153	8,247,413	32,989	77,441,555
إجمالي المطلوبات	**36,224,709**	-	**1,150,896**	**37,375,605**	36,431,333	-	1,118,847	37,550,180	35,184,639	-	1,251,218	36,435,857